

Số: 190/QCĐG/2022

TP Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2022

### QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Tài sản: 84,45ha cây cao su thanh lý của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

- Căn cứ Bộ luật dân sự nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam với Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

Công ty đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam - ban hành Quy chế cuộc đấu giá lô tài sản: “84,45ha cây cao su thanh lý” của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long với các nội dung sau:

#### PHẦN I:

#### Tài sản đấu giá, lịch trình thực hiện cuộc đấu giá

##### ĐIỀU 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm:

##### 1. Tên tài sản đấu giá: 84,45 ha cây cao su thanh lý

STT	Tên Nông trường	Diện tích (ha)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
1	Xa Trạch, Xa Cam	84,45	16.488.863.000	3.297.500.000

##### Ghi chú:

- Giá khởi điểm của tài sản đấu giá không bao gồm phần gốc cây cao su, chưa bao gồm thuế GTGT, hợp đồng mua bán tài sản đấu giá cộng thêm phần thuế GTGT, mức thuế áp dụng tại khoản 5, Điều 5 thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính.
- Người mua được tài sản phải chịu toàn bộ chi phí cưa cắt, vận chuyển, dọn đốn cành nhánh cây để giao mặt bằng sạch lại cho người có tài sản.
- Tài sản được giao theo diện tích héc ta, không giao theo số cây.

2. Nguồn gốc tài sản: Là tài sản thuộc sở hữu của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long được bán theo hình thức đấu giá công khai rộng rãi.

##### ĐIỀU 2. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

1. Thời gian xem tài sản: Từ ngày 16/5 đến 20/5/2022 vào giờ hành chính. (Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam cấp giấy giới thiệu, khách hàng tự liên hệ xem tài sản và chịu mọi chi phí liên quan đến việc xem tài sản).

**Ghi chú:** Khách hàng không đi xem tài sản thì được coi là đã chấp nhận chất lượng và số lượng của tài sản đấu giá và không có quyền khiếu kiện, khiếu nại sau khi đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

2. Địa điểm xem tài sản: Tại Nông trường nêu tại Điều 1.

**ĐIỀU 3. Thời gian, địa điểm mua/nộp hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá:**

1. Thời gian: Giờ hành chính từ ngày 11/5/2022 đến 16 giờ ngày 23/5/2022
  2. Địa điểm: VP CN Công ty đấu giá HD Bắc Trung Nam (6/5 Phạm Văn Hai, Phường 2, Quận Tân Bình, TP HCM Điện thoại: 028.36208369)
- Tổ chức, Cá nhân có nhu cầu có thể tìm hiểu thêm thông tin tại website: [www.daugiabtn.com](http://www.daugiabtn.com) của Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam.

**ĐIỀU 4. Tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước và thời gian nộp tiền đặt trước:**

1. Tiền mua hồ sơ đấu giá: **500.000đ**/hồ sơ (được thu bằng tiền mặt).
2. Tiền đặt trước (20%) tương đương: **3.297.500.000 đồng** (Ba tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm ngàn đồng)
3. Hình thức chuyển tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền mặt trực tiếp vào tài khoản sau:

**Số tài khoản: 0021000440820**

**Tại Ngân hàng: Vietcombank Chi nhánh Hà Nội**

**Người thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Bắc Trung Nam.**

Nội dung chuyển tiền ghi rõ: “Họ tên người/Tên tổ chức tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước đấu giá tài sản cây cao su thanh lý của Cty Cao su Bình Long”

*\*Tất cả các trường hợp khách hàng chuyển tiền sai số tài khoản, không ghi rõ nội dung chuyển tiền theo hướng dẫn này đều được coi là không hợp lệ.*

4. Thời gian nộp tiền: Từ ngày 23/5/2022 đến 16 giờ 00 ngày 25/5/2022
- Số tiền đặt trước 20% (tương đương 3.279.500.000 đồng) của khách hàng trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá hợp danh Bắc Trung Nam chuyển toàn bộ cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long để Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long chuyển thành tiền đặt cọc bảo đảm việc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản sau đấu giá (trong đó 15% giá trị giá trúng đấu giá là tiền bảo đảm hợp đồng và 3% giá trị giá trúng đấu giá là tiền bảo đảm việc thu gom cành lá cây ra khỏi khu vực cưa cắt). Trường hợp số tiền đặt trước 20% trên không đủ để đóng các khoản tiền nêu trên, Người trúng đấu giá phải nộp thêm số tiền còn lại, trường hợp số tiền đặt trước 20% nêu trên còn dư so với các khoản nêu trên sẽ được Công ty TNHH MTV Bình Long chuyển thành một phần tiền mua tài sản của Người trúng đấu giá (chi tiết sẽ được ghi rõ tại Hợp đồng mua bán tài sản sau đấu giá).

- Số tiền đặt trước trên sẽ được Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long trả lại cho khách hàng sau khi các bên thanh lý hợp đồng. Trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm hợp đồng, số tiền này sẽ được Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long trừ lại trên cơ sở các vi phạm thực tế.

- Nếu không trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước của khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Bắc Trung Nam trả lại sau khi kết thúc phiên đấu giá (cả tiền lãi nếu có) thời gian chậm nhất không quá 3 ngày làm việc nếu khách hàng không vi phạm Quy chế này.

**ĐIỀU 5. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá**

1. Thời gian đấu giá: **14 giờ 30 ngày 26/5/2022**
2. Địa điểm đấu giá: Hội trường Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long

**ĐIỀU 6. Phương thức và hình thức đấu giá:**

1. Phương thức đấu giá: Trả giá lên;

2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp 01(một) vòng tại cuộc đấu giá (theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản); Người có giá trả cao nhất sẽ là người trúng đấu giá.

3. Trường hợp có 02 hay nhiều người cùng có giá trả giá cao nhất (đồng giá) thì ngay tại cuộc đấu giá Đấu giá viên sẽ tổ chức đấu giá tiếp giữa những người này để chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá được lựa chọn là bỏ phiếu trực tiếp, bước giá là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng)/một lần trả giá.

4. Trường hợp có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

**ĐIỀU 7. Thời hạn ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá, thời hạn thanh toán và phương thức thanh toán:**

1. Chủ thể ký kết hợp đồng mua bán, thời hạn ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá: Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá được ký giữa 2 bên: Người có tài sản và Người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 2, Điều 46 Luật đấu giá trong vòng 3 ngày làm việc kể từ ngày biên bản đấu giá được xác lập.

2. Thời hạn thanh toán tiền đấu giá tài sản: Người mua được tài sản đấu giá có trách nhiệm thanh toán 100% giá trị giá trúng đấu giá và 100% tiền đảm bảo hợp đồng (khoản 3 điều 4) cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long trong thời hạn 05 (Năm) ngày làm việc kể từ ngày đấu giá thành.

Quá thời hạn nêu trên, nếu người mua được tài sản đấu giá không nộp đủ tiền thì xem như từ bỏ quyền mua tài sản. Tiền đặt cọc của người mua được tài sản đấu giá sẽ không được hoàn trả lại. Khoản tiền cọc này thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

3. Phương thức thanh toán: Chuyển khoản vào tài sản số: 5603201000332 của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long tại Ngân hàng NN&PTNT Chi nhánh Bình Long Tây Bình Phước.

**ĐIỀU 8. Thời hạn, phương thức địa điểm bàn giao tài sản đấu giá. Thời gian khai thác**

1. Thời hạn giao tài sản: 07 (Bảy) ngày làm việc kể từ ngày người mua được tài sản đấu giá nộp đủ tiền đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 7 vào tài khoản của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

2. Phương thức giao tài sản: Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long chủ trì áp dụng các biện pháp luật định bàn giao tài sản đấu giá cho người mua được tài sản đấu giá.

3. Địa điểm bàn giao tài sản: Tại Nông trường Xa Trạch và Xa Cam trực thuộc Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

4. Thời gian khai thác: Kể từ ngày ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và được khai thác đến ngày 31/7/2022. Điều kiện khai thác gỗ, phải gom dọn – đốt cành, nhánh để bàn giao lại mặt bằng sạch cho Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long. Bên trúng đấu giá phải thực hiện khai thác gỗ cao su theo quy trình khai thác rừng tác động thấp, quản lý an toàn lao động... theo quy định của Công ty.

- Sau ngày 31/7/2022 người mua được tài sản đấu giá vẫn chưa bàn giao mặt bằng, ngoài tiền phạt chậm bàn giao mặt bằng 20.000.000 đồng/ngày (Hai mươi triệu đồng/ngày), Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long có quyền buộc người mua được tài sản đấu giá ngưng cưa cắt và thanh lý hợp đồng đã ký với người mua được tài sản đấu giá để Công ty Cao su Bình Long tiến hành giải phóng mặt bằng theo đúng quy định, chi phí

giải phóng mặt bằng được khấu trừ vào số tiền **đặt cọc** bảo đảm thực hiện Hợp đồng và để đảm bảo việc cưa cắt, gom dọn, đốt cành nhánh của người mua được tài sản đấu giá và hợp đồng được xem như chấm dứt.

- Chi phí giải phóng mặt bằng được tính cụ thể như sau:
- + Gom dọn: 40 công/ha = 10.000.000 đồng/ha.

## PHẦN II. CÁC QUY ĐỊNH CHUNG

### **ĐIỀU 9. Người được và không được tham gia đấu giá tài sản**

#### **1. Người được tham gia đấu giá:**

- a) Đối với cá nhân: Những người có đủ năng lực hành vi dân sự, không bị mất năng lực hành vi dân sự hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự (Theo quy định từ điều 23 đến điều 25 của Bộ Luật dân sự);
- b) Đối với tổ chức: Là đơn vị có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;
- c) Ngoài 2 quy định nêu trên, người được tham gia đấu giá phải mua bộ hồ sơ đấu giá và phải nộp tiền đặt trước đối với tài sản mình đã đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

#### **2. Người không được tham gia đấu giá:**

- a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;
- b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;
- c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;
- d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;
- e) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

### **ĐIỀU 10. Điều kiện, cách thức đăng ký và tham gia đấu giá**

#### **a) Điều kiện:**

- Tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể hoặc cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

**b) Giấy tờ phải nộp khi mua hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

**b.1) Đối với tổ chức, doanh nghiệp, hộ kinh doanh cá thể.**

**- Giấy tờ nộp khi đăng ký và mua hồ sơ gồm:**

+ Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và Chứng minh nhân dân của Chủ doanh nghiệp hoặc Hộ kinh doanh cá thể. *(Giấy tờ nộp phải được Sao y chứng thực trong thời hạn 06 tháng hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu).*

+ Trường hợp đăng ký thay hoặc mua hồ sơ hộ phải có giấy ủy quyền hoặc giấy giới thiệu hợp lệ.

**- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá *(Theo mẫu ban hành kèm Quy chế).*

+ Thời gian nộp hồ sơ: Chậm nhất trước phiên đấu giá 02 ngày.

**b.2) Đối với cá nhân**

**- Giấy tờ nộp khi đăng ký và mua hồ sơ gồm:**

+ Giấy Chứng minh nhân dân và các giấy tờ có liên quan theo quy định của pháp luật.

*(Bản sao y chứng thực trong thời hạn 06 tháng hoặc bản copy kèm bản chính để đối chiếu)*

+ Trong trường hợp đăng ký thay hoặc mua hồ sơ hộ phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

**- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Hồ sơ tham gia đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá *(Theo mẫu ban hành kèm Quy chế).*

+ Thời gian nộp hồ sơ: Chậm nhất trước phiên đấu giá 02 ngày.

**Ghi chú:**

- Người ký đơn tham gia đấu giá phải là Chủ doanh nghiệp hoặc cá nhân trực tiếp đứng tên tham gia đấu giá, trong trường hợp ủy quyền thì phải có “Giấy ủy quyền” theo đúng quy định của pháp luật.

**ĐIỀU 11. Nội quy phòng đấu giá**

**a) Đối với người có tài sản:** Phải có mặt đúng giờ theo giấy mời tham dự đấu giá.

**b) Đối với đấu giá viên:** Phải đeo thẻ khi điều hành cuộc đấu giá.

**c) Đối với người tham gia đấu giá:**

1. Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng giờ theo quy định;  
2. Khi vào phòng đấu giá phải ăn mặc trang phục đứng đắn, lịch sự. Tắt điện thoại di động và không sử dụng điện thoại trong suốt thời gian diễn ra cuộc đấu giá;

3. Không đem theo vũ khí, chất cháy, chất nổ vào phòng đấu giá. Chấp hành sự điều hành, hướng dẫn của bảo vệ và Đấu giá viên. Không đi lại tự do trong phòng đấu giá. Không nói chuyện riêng, gây tiếng ồn làm ảnh hưởng đến cuộc đấu giá và người bên cạnh; không được có hành vi gây rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết thông đồng, đim giá;

4. Chỉ được phép phát biểu khi có ý kiến cho phép của Đấu giá viên;

5. Không hút thuốc lá, các chất kích thích trong phòng đấu giá;

6. Không tự tiện bỏ ra về khi đấu giá viên chưa công bố tên người trúng giá;

7. Phải bồi thường nếu làm hư hỏng hay mất mát tài sản tại phòng đấu giá;

8. Người trúng giá phải ký biên bản đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá.

9. Nếu người tham gia đấu giá vi phạm một trong những nội quy trên thì Đấu giá viên có quyền tước quyền tham gia đấu giá.

### **ĐIỀU 12. Trình tự, diễn biến cuộc đấu giá**

1. Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (Hai) người trở lên đăng ký tham gia mua tài sản đấu giá.

2. Tại phiên đấu giá mỗi tổ chức, cá nhân được cử 01 (một) người tham gia đấu giá và phải có mặt trước giờ mở cuộc đấu giá.

3. Trình tự cuộc đấu giá được Đấu giá viên tiến hành như sau:

a) Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

b) Đọc Quy chế cuộc đấu giá;

c) Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

d) Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;

đ) Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

e) Phát số cho người tham gia đấu giá;

g) Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

h) Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

4. Đấu giá viên điều hành việc trả giá, chấp nhận giá theo các bước sau:

a) Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

b) Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

### **Điều 13. Quy định việc rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận**

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước khoản tiền này thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

2. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá. Người rút lại giá đã trả hoặc rút lại giá đã chấp nhận sẽ không được nhận lại tiền đặt trước khoản tiền này thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

### **Điều 14. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Người từ chối kết quả trúng đấu giá sẽ không được nhận lại tiền đặt trước khoản tiền này thuộc về Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long.

2. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

#### **Điều 15. Đấu giá không thành**

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:
  - a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
  - b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá hoặc không có người chấp nhận giá;
  - c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
  - d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá;
  - đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả, người đã chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá mà không có người trả giá tiếp;
  - e) Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá
  - g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật Đấu giá.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, tổ chức đấu giá tài sản trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản.

#### **ĐIỀU 16. Quy định về việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá**

Trước phiên đấu giá 01 ngày, khách hàng có thể rút lại đăng ký tham gia đấu giá mà không bị mất tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai hoặc vì lý do bất khả kháng nào khác. Việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá phải được thực hiện bằng văn bản có chữ ký của người có thẩm quyền.

#### **ĐIỀU 17. Biên bản đấu giá**

Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá và đại diện của những người tham gia đấu giá. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và mất tiền đặt trước.

#### **ĐIỀU 18. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước**

1. Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định tại Quy chế đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

3. Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03

ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 5, 6 Điều này.

4. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

**5. Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản cụ thể:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký và tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

e) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá.

**6. Tiền đặt trước quy định tại khoản 5 Điều này thuộc về người có tài sản đấu giá.**

**ĐIỀU 19: Quy định thời gian và hình thức trả tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước sẽ được trả lại cho khách hàng tham gia đấu giá trong vòng 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Hình thức trả tiền đặt trước: Chuyển khoản qua ngân hàng, theo nguyên tắc tiền chuyển đến từ doanh nghiệp, cá nhân nào sẽ được trả về cho doanh nghiệp, cá nhân đó phí chuyển khoản do khách hàng chịu.

**ĐIỀU 20. Trách nhiệm về chất lượng tài sản**

Tài sản được bán theo đúng cơ sở thực tế mà khách hàng đã trực tiếp xem, kiểm tra trong buổi xem xét hiện trạng tài sản do bên có tài sản đấu giá tổ chức. Bên có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã xem tại nơi để tài sản.

**ĐIỀU 21. Giải quyết khiếu nại**

Mọi khiếu nại của khách hàng liên quan đến việc đấu giá chỉ được giải quyết theo luật khiếu nại của pháp luật Việt Nam.



**ĐIỀU 22. Điều khoản thi hành**

Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký và chỉ áp dụng cho tài sản đấu giá nêu trên, mọi bổ sung, thay đổi trong Quy chế này phải được thực hiện bằng văn bản.

Các quy định không ghi trong Quy chế này được thực hiện theo các quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Tất cả khách hàng tham gia đấu giá và những người có liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc các nội dung quy định tại bản Quy chế này.

Bản Quy chế này đã được đọc lại và giải thích rõ ràng cho mọi người cùng nghe tại phiên đấu giá và cùng đồng ý thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Người có tài sản (để phối hợp);
- Khách hàng tham gia đấu giá (để thực hiện);
- Lưu: VT, NV.

**KT. GIÁM ĐỐC****P. GIÁM ĐỐC***Đinh Đăng Dung*